

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, с кадастровым номером 66:16:1405004:183 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Правовое регулирование перевода земель сельскохозяйственного назначения основывается на Конституции Российской Федерации и осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ), Законом Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 19.11.2009 № 1667-ПП «О содержании ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в другую категорию, кроме земель населенных пунктов, и составе документов, необходимых для принятия решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию».

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Настоящий законопроект «О переводе земельного участка, расположенного на территории Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, с кадастровым номером 66:16:1405004:183 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» (далее – законопроект) подготовлен на основании ходатайства Администрации Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области (далее – Администрация) от 10.04.2026 № 1203, поступившего в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области 13.04.2026, писем Администрации от 16.04.2026 № 1281, от 26.02.2026 № 667, от 26.02.2026 № 668 и Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области (далее – Минприроды) от 29.04.2026 № 12-01-80/8359 в целях перевода земельного участка с кадастровым номером 66:16:1405004:183 площадью 9158 кв. метров кадастровой стоимостью 21 796,04 рубля в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.04.2026 № КУВИ-001/2026-50992150, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Нижнесергинский район, поселок Красноармеец (далее – Участок), находящегося в муниципальной собственности Городского поселения



Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, с целью размещения мест погребения и осуществления органами местного самоуправления Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области организации похоронного дела.

Согласие правообладателя на перевод Участка представлено.

Письмом Администрации от 26.02.2026 № 667 сообщается, что в соответствии с Генеральным планом Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, утвержденным решением Думы Михайловского муниципального образования от 29.11.2023 № 36, Участок расположен в функциональной зоне «Зона кладбищ». Иные варианты размещения существующего кладбища отсутствуют.

По информации Минприроды от 29.04.2026 № 12-01-80/8359, Участок не пересекает границ земель лесного фонда.

Дополнительно представлена информация о том, что Участок расположен вне установленных Минприроды зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также вне водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов. В границах Участка особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается при наличии отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами.

В соответствии с частью 2 статьи 33 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» порядок проведения экологической экспертизы устанавливается Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (далее – Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ).

Перечень объектов, подлежащих государственной экологической экспертизе, определен статьями 11 и 12 Федерального закона от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ и является закрытым.

Обязанность проведения экологической и санитарно-гигиенической экспертиз на стадии рассмотрения вопроса о переводе земель из одной категории в другую при наличии на земельном участке действующего кладбища в указанном перечне отсутствует.

Аналогичная правовая позиция подтверждается также сложившейся судебной практикой (постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 14.09.2023 № Ф01-5161/2023 по делу № А11-4800/2022).

Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу представлена копия землеустроительного дела по вычислению площадей контуров земельных угодий по землепользованию

товарищества с ограниченной ответственностью «Красноармейское» Нижнесергинского района Свердловской области, выполненного Уральским государственным научно-исследовательским и проектно-изыскательским институтом по землеустройству в 1996 году. В графическом приложении землеустроительного дела территория, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «кладбище» (относится к контуру 41 – кладбище). Соответственно, Участок входит в состав земель сельскохозяйственных угодий.

Перевод Участка планируется в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ, согласно которому перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в исключительном случае, связанном с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

В связи с отсутствием оснований для отказа в принятии ходатайства к рассмотрению и в переводе Участка по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 3 и статьей 4 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ, предлагается осуществить перевод Участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в связи с размещением существующего кладбища.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается осуществить перевод Участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в связи с размещением существующего кладбища.

В статье 2 законопроекта предлагается установить срок вступления в силу закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории Городского поселения Михайловское муниципального образования Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, с кадастровым номером 66:16:1405004:183 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории».

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Законопроект не относится к проектам законов Свердловской области, связанных с изменением бюджета, указанным в части второй пункта 3 статьи 54

Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области».

5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, с кадастровым номером 66:16:1405004:183 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» позволит повысить эффективность вовлечения в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения.

6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Для реализации принятого закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, с кадастровым номером 66:16:1405004:183 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» потребуется принятие соответствующего акта Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области о переводе земельного участка на основании части 9 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ.

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории Городского поселения Михайловское муниципальное образование Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, с кадастровым номером 66:16:1405004:183 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» не потребует приостановления действия законов Свердловской области либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему, с указанием мест работы,

должностей, ученых степеней и званий членов группы разработчиков законопроекта

Текст законопроекта и пояснительная записка к нему подготовлены специалистами Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.